

Bắc Giang, ngày 25 tháng 4 năm 2014

Số: 413/HDLS-SXD- TNMT

HƯỚNG DẪN

Xử lý một số trường hợp đề cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 23/4/2014. Liên Sở Tài nguyên và Môi trường - Sở Xây dựng hướng dẫn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các tổ chức có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nhưng không có giấy phép xây dựng theo quy định tại Điểm c, Khoản 2, Điều 9 - Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như sau:

I. THÀNH PHẦN HỒ SƠ

Tổ chức có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lập 03 bộ hồ sơ nộp tại bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả, Sở Tài nguyên và Môi trường, thành phần gồm:

1. Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 01/ĐK-GCN), hoặc Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 02/ĐK-GCN).

2. Một trong các loại giấy tờ sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất; Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất (đối với trường hợp trong các khu công nghiệp).

3. Các loại giấy tờ liên quan đến công trình xây dựng bao gồm: Bản vẽ mặt bằng hiện trạng đất đai và công trình xây dựng (thể hiện ranh giới lô đất, vị trí công trình xây dựng, ghi đầy đủ kích thước công trình, diện tích xây dựng, diện tích sàn, khoảng cách giữa các công trình); bản vẽ hiện trạng công trình (gồm: mặt bằng, mặt đứng, mặt cắt chính; thể hiện đầy đủ kích thước, chiều cao, vật liệu tạo nên kết cấu công trình, cấp công trình, năm hoàn thành từng hạng mục công trình) có đóng dấu của chủ đầu tư, chủ sở hữu công trình, đơn vị tư vấn thiết kế (nếu có).

II. TRÌNH TỰ THỰC HIỆN

Sau khi nhận được hồ sơ đề nghị của các tổ chức, trong thời hạn 03 ngày làm việc Sở Tài nguyên và môi trường có trách nhiệm gửi Sở Xây dựng 01 bộ hồ sơ. Trong thời hạn 05 ngày làm việc Sở Xây dựng có trách nhiệm xem xét hồ sơ bản vẽ, phối hợp với Sở Tài nguyên và môi trường có văn bản gửi tổ chức về

thời gian kiểm tra hiện trạng công trình. (Văn bản phải ghi đầy đủ nội dung: thời gian kiểm tra, nội dung trong hồ sơ đã gửi còn thiếu, chưa đầy đủ cần bổ sung).

Tổ kiểm tra gồm: Đại diện Sở Tài nguyên và môi trường chủ trì (Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất), Sở Xây dựng (Phòng quản lý nhà và thị trường bất động sản), đại diện phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện.

Biên bản kiểm tra phải được lập tại công trình, ghi rõ nội dung kiểm tra, kết quả kiểm tra đối chiếu so với hồ sơ bản vẽ đã gửi.

Sau khi có biên bản kiểm tra, trong thời hạn 05 ngày làm việc Sở Xây dựng ra văn bản xác nhận hiện trạng công trình gồm: loại công trình, cấp công trình, diện tích xây dựng, diện tích sàn, chiều cao công trình, số tầng, kết cấu chủ yếu, năm hoàn thành công trình gửi Sở Tài nguyên và môi trường để làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Văn bản này không thay thế giấy phép xây dựng của chủ đầu tư, chủ sở hữu công trình.

Tổ chức phải nộp bản sao các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nộp lệ phí trước bạ cho Sở Tài nguyên và Môi trường trước khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Hướng dẫn này áp dụng trong việc xử lý cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các công trình, dự án đã xây dựng không có giấy phép xây dựng trước ngày 28/4/2014 và được tổ chức thực hiện từ ngày 04/5/2014 đến hết ngày 31/12/2014.

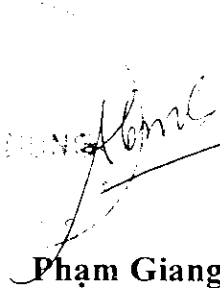
2. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các trường hợp khác thực hiện theo quy định tại Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ và Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc đề nghị các Tổ chức phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường để nghiên cứu, hướng dẫn bổ sung.

Nơi nhận:

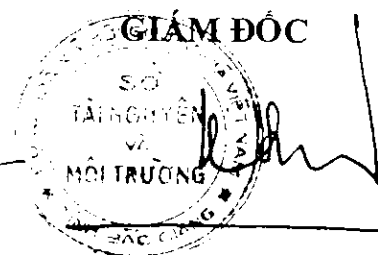
- UBND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Các sở, ngành: Tài chính, TNMT, XD, KHĐT, Cục thuế, BQLKCN tỉnh, Ngân hàng nhà nước;
- UBND các huyện, thành phố;
- Báo Bắc Giang, Đài truyền hình Bắc Giang;
- Công thông tin điện tử các Sở ngành: TNMT, XD, KHĐT, Cục thuế, BQLKCN tỉnh, Ngân hàng nhà nước.
- Lưu: VT Sở XD, Sở TNMT.

GIÁM ĐỐC



Phạm Giang

GIÁM ĐỐC



Lê Hồng Sơn